

23 ביוני 1997

העתק משרדי

קובץ: תבע-גיאה C:

לשכת התכנון המחוזית
 04-07-27
 מחוז הדרום

לשכת התכנון המחוזית
 04-06-1099
 מחוז הדרום

מחוז - דרום

מרחב תכנון מקומי שקמים

תכנית מס 4/158/03/6

מהורה שינוי ל-158/03/6

מושב גיאה - קטע - חוף - אשקלון

משרד התכנון והשטח
 חוק התכנון והשטח תשכ"ה-1965
 4/158/03/6
 הועדה המועצת לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 16/3/98
 שטח 4667
 ירד המועצה המחוזית

4/158/03/6
 הודעה על אישור תכנית מס.
 מורכבה בולקוט הפרסומים מס. 4667
 30/7/98

שכת התכנון המחזית
 מס' 27
 מחוז הדרום

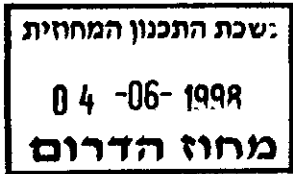
שכת התכנון המחזית
 04-06-1998
 מחוז הדרום

מחוז הדרום
 מרחב תכנון מקומי - שקמים
 תכנית מס' 4/158/03/6
 המהווה שינוי ל-158/03/6
 מושב גיאה - חוף אשקלון.

1. שם התוכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 4/158/03/6 מושב גיאה - קמע - חוף אשקלון (להלן התכנית).
2. מסמכי התכנית: א. תקנון - 6 דפי הוראות לתכנית.
 ב. תשריט בק"מ. 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. מקום: מחוז: הדרום
 נפה: אשקלון
 מקום: מושב גיאה חוף אשקלון
 גוש: 2575
 מגרש 154 לפי ת.ב.ע
 2 ארעים
4. שטח התוכנית: 105.491 דונם
5. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
6. יוזם התכנית: מנהל מקרקעי ישראל
7. המתכנן: שלמה שפורטה
8. יחס לתכניות: התכנית משנה את תכנית מס' 158/03/6, בגבולות תכנית זו
9. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להרחבת מושב גיאה על ידי שינויים ליעוד הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
10. ציונים בתשריט: כמסומן במיקרא וכמתואר בתשריט
11. תכליות ושימושים:

א. כללי

1. חניה: החניה תהייה בתחום המגרש ועפ"י תקן החניה ארצי.



2. מרחבים מוגנים: יתוכננו על פי תקנות הג"א.

ב. השמושים המותרים בשטח התוכנית:

1. אזור מגורים א':
 - א. תותר בנית בתים בעלי 2 קומות בקוטג'.
 - ב. הגגות יהיו גגות רעפי חרס ב-50% לפחות ובשיפוע 40% לפחות.
 - גובה המבנה לא יעלה על 8.5 מ' ממפלס המדרכה הסמוכה לכניסה.
 - ג. הגדרות בחזיתות יהיו עם ציפוי אבן כדוכר ובגובה בין 70 ס"מ ל-120 ס"מ מעל פני המדרכה.
 - ד. החזיתות יהיו מסויחות בלבן ע"י סיח מחוזק או ציפוי עמיד מאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.
 2. שטח למבני ציבור.
 - ניתן לבנות בהם מתנס, גן ילדים, מעון יום, ומשרדים לניהול ואחזקת השכונה.
 - ניתן לחלק המגרש באישור הועדה המקומית.
 3. שטח ציבורי פתוח
 - ניתן לבנות בהם מערכות תשתית באישור הועדה המקומית. בשטח כולל של 100 מ"ר.
 4. שביל להולכי רגל:
 - על פי הנחיות משרד התחבורה.
 5. דרכים:
 - על פי הנחיות משרד התחבורה, רוחב וקווי בנין עפ"י המסומן בתשרים.

12. הנחיות כלליות לתשתית:

תיבננה הדרכים ויובטחו הסיידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים הנזות קווי החשמל המים הביוב התקשורת הטלויזיה סילוק אשפה ופסולת מוצקה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים. הכל לשביעות רצון הרשיות המוסכמות לעניין.

א. פיתוח: הדרכים הפנימיות בתחום התכנית, תאורת הרחובות, ריהוט גן גדרות, נטיעות וכו', הכל על פי תכנית פתוח כללית שתוגש ותאושר על ידי הועדה המקומית.

ב. חשמל: איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל הקיימים:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
 - ברשת מתח נמוך - 2 מטרים
 - בקו מתח גבוה 22 ק"ו - 5 מטרים
 - בקו מתח עליון - 100 161 ק"ו - 20 מטרים

שכת התכנון המחוזית
 1998-04-27
 מחוז הדרום

שכת התכנון המחוזית
 1998-06-04
 מחוז הדרום

2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטר מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלה רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3. תכניות החשמל יתואמו ויאשרו על ידי חברת החשמל ומהנדס הועדה כמשק תת - קרקעי.
 כמו כן לא ינתן היתר בניה לבנין המתוכנן על קו חשמל או מתקן חשמל כלשהו.
 מרחקי הבטיחות ייקבעו בהתאם להנחיות חברת החשמל.

ג. תקשורת: תכניות התקשורת, סלפון, טלוויזיה, וכו', יתואמו ויאשרו על ידי חברת בזק ומהנדס הועדה כמשק תת - קרקעי.

ד. מתקנים סולריים : הדודים יותרו בתוך חלל הגג והקולטים יונחו על שיפוע הגג.

ה. ניקוז: יש להכין תוכנית ניקוז יחד עם כל תוכנית עבודות הפיתוח והסדרת השטח לאישור רשות הנקוז. את עבודות הנקוז יש לבצע יחד עם כל עבודות התשתית לפני התחלת הבניה.

ו. ביוב : תכניות הביוב יתואמו ויאשרו ע"י מהנדס הועדה ויחוברו לרשת הביוב הקיימת.

ז. אשפה : פתרון פינוי האשפה יתוכנן בהתאם לדרישות מהנדס הועדה ואגף התברואה של המועצה.

13. חלוקה ורישום: חלוקה מחדש של השטחים תעשה על פי המסומן בתשריט על ידי מודד מוסמך בתכנית מזידה לצרכי רישום.

חלוקה ורישום יבוצעו, לפי סימן ד', לפרק ג' לחוק תכנון ובניה, התשכ"ה-1965

14. שלבי ביצוע : מיד עם אישור התוכנית.

15. הפקעה לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יפקעו על ידי הוועדה המקומית על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א' ו-ב' וירשמו על שם המועצה המקומית חוף אשקלון על פי סעיף 26 לחוק זה.

16. תנאים למתן היתרי בניה : א. היתרי בניה יוצאו על ידי הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.

ב. היתרי בניה לשכונת מגורים חדשה או אזהית ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ויאשרו ע"י נציגי משרד הבריאות ואיכות הסביבה.
 התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.

שכת התכנון המחוזית
01-07-1998
מחוז הדרום

ג. היתרי בניה יוצאו לאחר אישורן של תכניות
הסדרי התנועה המפורטות ע"י רשויות התמזור.
של משרד התחבורה.

17. זמן ביצוע: 10 שנים מיום אשור התכנית.

18. סבלת שמזים וזכויות בניה:

חכסית מירבית	קווי בנין	מס' יח' למג'.	אחוזי בניה				מס' קומות	שטח	מס מגרש	אזור
			סה"כ	למטרות שרות	למטרות עיקריות	מקום				
50%	כמסומן בתכנית	1	50%	17%	לקומה 33%	מעל מפלס הכניסה הקובעת	2	54.5 דונם	1-106	מגורים א'
			55%		לשרתי קומות 38%					
35%	כמסומן בתכנית	1	35%	12%	לקומה 23%	מעל מפלס הכניסה הקובעת	2	9.4 דונם	200	שטח מבני ציבור
			40%		לשרתי קומות 28%					
עד 100 מ"ר בניה למתקנים הנדסיים							1	6.5 דונם	900-914	ש.צ.ז
בהתאם להנחיות משרד התחבורה								31.9 דונם	300	דרך מוצעת
								0.97 דונם		שטח ווקלאי

* הערה: אין בניה מתחת למפלס הכניסה הקובעת.

שכת התכנון המחוזית
 1998-06-07
 מחוז הדרום

.../

שכת התכנון המחוזית
 1998-06-04
 מחוז הדרום

הערות למבנה:

- א. בניה למטרות שרות כוללת : מחסן בשטח של עד 12 מ"ר מוסך או חניה מקורה לרכב בשטח של עד 30 מ"ר וממ"ד עד 10 מ"ר.
- ב. המחסן יבנה בתחום קווי הבנין וישולב כחלק מהמבנה העיקרי.
- ג. טככה לרכב תותר בקו בניה 0.
- ד. לא תותר בניית מרתף מתחת למבנה

18. חתימות:

הידום:.....הקלאית שיתוף יזום
 ג'אח
 מש"ט
 הודעה על רישום התכנון המוסמכת, נתמני שון תחיה
 כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
 התכנית כל עוד לא הוקמה הסטת ונתחם עמנו הסכם
 בעל זכות בנייה, ואין התכנית זו באה במקום הסכמת כל
 כל חוזה רשמי כל דין.
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על
 ידנו הסכם בגין הסטת הכלול בתכנית, אין בהזימתנו
 על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או
 ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפירוט ע"י מי שרכש
 כאתנו על פניו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות
 אחרת העומת, ללא שיתוף הסכם כאמור רשמי כל דין.
 שכו תמימתנו יהיה אף ורק במקרה של תכנונית
 מינהל מוקדעני ישראל
 ביהמ"ד ירושלים

בעל הקרקע:.....
 ששפורטה אזרבלים
 מס' תש"ן
 הנתחם

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
" ש ק מ י ם "

היתר בניה מס'
 הועדה החליטה לאשר תכנית זו
 בתנאים הרשמיים בגוף ההיתר
 בישיבה מס' _____ מיום _____

מנהל הועדה
 יו"ר הועדה
 ועדה מקומית:.....

ועדה מחודית:.....

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 " ש ק מ י ם "
 התכנית נדונה בישיבה
 29/10/96 מתאריך 302
 החלטת להמליץ בפני הועדה המחוזית
 להפקיד את התכנית
 דס/יו"ר הועדה